

KUPNÍ SMLOUVA č. K/17/265

uzavřená podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, mezi níže uvedenými stranami:

Holek Production s.r.o.

se sídlem: Zábrdovická 872/9, 615 00 Brno
zastoupení: Ing. Pavlem Holkem, jednatelem
společnost zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 41116
IČ: 262 69 287 DIČ: CZ26269287
Bankovní spojení: Komerční banka a.s.
Číslo účtu: xxx

(dále jako „prodávající“)

Teplárny Brno, a.s.

se sídlem: Okružní 25, 638 00 Brno
zastoupení: Ing. Petrem Fajmonem, MBA, místopředsdou představenstva
a generálním ředitelem
Ing. Vlastimilem Sucháčkem, členem představenstva
a obchodním ředitelem
společnost zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. B 786
IČ: 463 47 534 DIČ: CZ46347534
Bankovní spojení: KB Brno – město
Číslo účtu: 32606-621/0100

(dále jako „kupující“)

I. Smluvní strany

1. Prodávajícím je obchodní společnost Holek Production s.r.o., IČ: 262 69 287, se sídlem Zábrdovická 872/9, 615 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 41116.
2. Kupujícím je obchodní společnost Teplárny Brno, a.s., IČ: 463 47 534, se sídlem Okružní 25, 638 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 786.

II. Předmět převodu

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci, pozemku p.č. 1138/2, ostatní plocha, o výměře 1857 m², zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, na LV č. 1208, pro k.ú. Zábrdovice, obec Brno, okres Brno – město.

2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 1049-8/2016, schváleným Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město dne 20. 6. 2016, byla z pozemku p.č. 1138/2 oddělena část nově označená jako pozemek p.č. 1138/6 o výměře 60 m². Geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 1049-8/2016 tvoří přílohu této kupní smlouvy a je její nedílnou součástí.
3. Prodávající a kupující shodně prohlašují, že předmětem převodu je oddělená část pozemku p.č. 1138/6 o výměře 60 m², ostatní plocha, v souladu se zněním odst. 2 této smlouvy, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. 1208, pro k.ú. Zárdovice, obec Brno, okres Brno-město (dále jen „předmět převodu“).

III. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává a převádí na kupujícího vlastnické právo k předmětu převodu specifikovanému v čl. II odst. 3 této smlouvy.
2. Kupující předmět smlouvy specifikovaný v čl. II odst. 3 této kupní smlouvy, ve stavu, v jakém se nachází, kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

IV. Prohlášení smluvních stran

1. Smluvní strany se zavazují vyvinout potřebné úsilí a součinnost k naplnění účelu této smlouvy a nečinit žádné kroky jdoucí proti tomuto účelu. Smluvní strany jsou povinny vykládat veškerá ustanovení této smlouvy tak, aby byl naplněn účel této smlouvy.
2. Smluvní strany tímto prohlašují, že jsou oprávněny tuto smlouvu uzavřít, že jim není známo, že by uzavřením této smlouvy došlo k jakémukoliv porušení zákonných předpisů či jiných norem. Současně si jsou smluvní strany vědomy veškerých následků, tj. práv a povinností, plynoucích pro ně z této smlouvy a prohlašují, že jsou schopny jim řádně a včas dostát. Uzavřením této smlouvy tak smluvním stranám vznikají platná a vymahatelná práva a povinnosti.
3. Prodávající prohlašuje, že jako výlučný vlastník je oprávněn předmět převodu zcizovat nebo s ním jinak nakládat.
4. Smluvní strany prohlašují, že předmět převodu prodávající převádí na kupujícího za účelem vybudování horkovodu pro zásobování teplem na předmětu převodu. Kupující se zavazuje ukončit horkovod opěrnou zdí tak, aby nedošlo ke znehodnocení sousední nepřeváděné části pozemku ve vlastnictví prodávajícího. Kupující se zavazuje neomezovat výkon vlastnického práva prodávajícího na sousední nepřeváděné části pozemku prodávajícího od opěrné zdi z titulu existence ochranného pásma horkovodu.

V. Kupní cena

1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně v celkové výši 275.120,- Kč (slovy: dvě stě sedmdesát pět tisíc jednodvacet korun českých), která bude kupujícím uhrazena do 20 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího kupujícího do katastru nemovitostí, a to na bankovní účet prodávajícího vedený u Komerční banky a.s., č.ú. xxx

2. Kupní cena předmětu převodu byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 2713/2016 ze dne 10. 11. 2016, zpracovaného Ing. Jiřím Chybou, znalcem z oboru ekonomie, se specializací oceňování podniků a nemovitostí, se sídlem Slovanské náměstí 1997/6, 612 00 Brno.

VI. Odevzdání předmětu převodu

1. Prodávající se zavazuje odevzdat předmět převodu kupujícímu nejpozději do sedmi kalendářních dnů po provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího dle této smlouvy.
2. Okamžikem odevzdání předmětu převodu kupujícímu přecházejí veškerá užívací práva a nebezpečí škody k předmětu převodu na kupujícího. Stejně tak nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení předmětu převodu přechází z prodávajícího na kupujícího okamžikem odevzdání předmětu převodu kupujícímu.

VII. Prohlášení kupujícího

1. Kupující prohlašuje, že mu je znám faktický i právní stav předmětu převodu ke dni uzavření této smlouvy tak, jak je popsán v této smlouvě a ve znaleckém posudku. Strana kupující se s tímto znaleckým posudkem seznámila a prohlašuje, že je jí znám stav nemovité věci specifikovaný v daném posudku a v tomto stavu nemovitou věc kupuje a přijímá.

VIII. Prohlášení prodávajícího

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu neváznou právní vady, věcná břemena, dluhy či zástavní práva. Prodávající dále prohlašuje, že předmět převodu není zatížen žádnými právy třetích osob a že předmětná nemovitá věc nemá žádné vady, které by znemožňovaly užívání nemovité věci v souladu s účelem, ke kterému je určena.
2. Prodávající se zavazuje, že ode dne uzavření této smlouvy nezřídí ve prospěch třetích osob k předmětu převodu žádná práva a ani jinak předmět převodu nezatíží, zejména jej nezczizí, neomezí nikterak své vlastnické právo, nezřídí nájem a ani nezhorší faktický či právní stav předmětu převodu.
3. Strana prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této kupní smlouvy nemá žádné závazky po lhůtě splatnosti vůči státu, zejména – Finančnímu úřadu, Správě sociálního zabezpečení a zdravotním pojišťovnám, nemá vůči žádné třetí osobě žádný závazek, pro které by mohl být nařízen výkon rozhodnutí prodejem předmětu převodu, a dále prohlašuje, že jeho vlastnické právo k předmětu převodu není zpochybněno ani žádným způsobem soudně či jinak právně napadeno.
4. V případě, že se některé z prohlášení prodávajícího ukáže být nepravdivé nebo prodávající nesplní řádně a včas své povinnosti dle této smlouvy, vzniká kupujícímu právo odstoupit od této smlouvy s účinky od počátku a současně nárok na náhradu škody v plné výši. Prodávající je v takovém případě povinen vrátit již uhrazenou kupní cenu kupujícímu do 10 dnů ode dne právních účinků odstoupení, kdy odstoupením od této kupní smlouvy se tato povinnost prodávajícího neruší.

IX. Daň z nabytí nemovitých věcí

1. Daň z nabytí nemovitých věcí hradí strana kupující podle zák. opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění.
2. Strana kupující se zavazuje podat u místně příslušného správce daně daňové přiznání v tomto smyslu, a to nejpozději do konce 3. (třetího) měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad vlastnického práva strany kupující podle této smlouvy do katastru nemovitostí, a dále se zavazuje ve stejné lhůtě daň z nabytí nemovitých věcí zaplatit.

X. Společná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Vlastnictví k předmětu převodu přechází na kupujícího vkladem práv podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí, když účinky vkladu vznikají ke dni podání návrhu na vklad.
2. Uzavřením této smlouvy a realizací jí zamýšlené transakce nedochází (i) k porušení zákona, jiného právního předpisu, nebo rozhodnutí orgánu veřejné správy vztahujícího se na prodávajícího, ani (ii) k porušení či ke vzniku práva na zrušení jakéhokoliv závazku z jakékoli smlouvy, licence nebo povolení, jichž je prodávající účastníkem nebo jimiž je vázán, ani ke vzniku práva na prohlášení jeho předčasné splatnosti, pokud by uvedené skutečnosti mohly mít vliv na plnění závazků smluvních stran z této smlouvy.

XI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva byla sepsána ve třech stejnopisech. Po jednom vyhotovení obdrží prodávající a kupující a jedno vyhotovení se připojí k návrhu na vklad vlastnického práva na katastrální úřad.
2. Současně s podpisem této kupní smlouvy podepisují její účastníci dvě vyhotovení návrhu na povolení vkladu vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Jedno vyhotovení je určeno pro Katastrální úřad, druhé vyhotovení, které bude opatřeno podacím razítkem Katastrálního úřadu, je určeno pro prodávajícího. Kupující se zavazuje nejpozději do 30 dnů ode dne nabytí platnosti této smlouvy podat návrh na vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí. Náklady spojené s provedením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.
3. V případě, že některé ustanovení této smlouvy se ukáže neplatným, neúčinným či nevymahatelným anebo některá ustanovení chybí, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy touto skutečností nedotčena. Smluvní strany se zavazují dohodnout se na náhradě takového neplatného, neúčinného či nevymahatelného ustanovení za ustanovení jiné, které odpovídá účelu této smlouvy a účelu ustanovení neplatnému, neúčinnému nebo nevymahatelnému.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že byla uzavřena dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Na důkaz toho smluvní strany připojují k této smlouvě své podpisy.
5. Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy povinnosti společnosti Teplárny Brno, a.s. uveřejňovat uzavřené smlouvy v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a to nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy.

Pokud mají obě smluvní strany povinnost uveřejnit tuto smlouvu v Registru smluv, smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu do Registru smluv vloží Teplárny Brno.

Za uveřejnění této smlouvy si nebudou smluvní strany nic platit ani nahrazovat či poskytovat. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že platnost tohoto ujednání zůstává zachováno i v případě zániku nebo neplatnosti této smlouvy.

V Brně dne

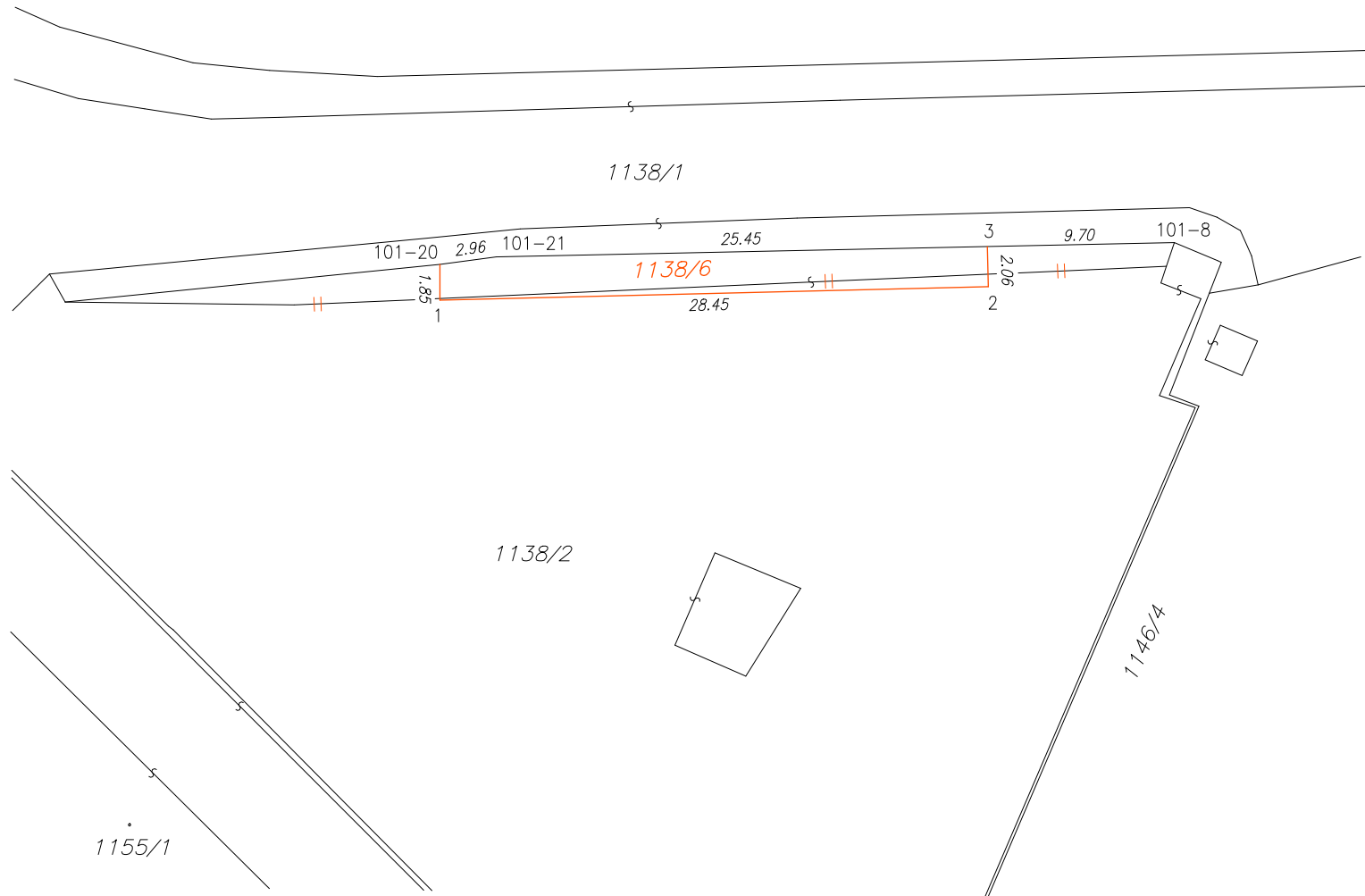
.....
Ing. Pavel Holek
jednatel

.....
Ing. Petr Fajmon, MBA
místopředseda představenstva
a generální ředitel

.....
Ing. Vlastimil Sucháček
člen představenstva
a obchodní ředitel

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
1138/2	18	57	ostat.pl. jiná plocha	1138/2	17	97	ostat.pl. jiná plocha		0	1138/2	1208	17	97	
				1138/6	60	ostat.pl. jiná plocha				2	1138/2	1208	60	
	18	57			18	57								



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Č. bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	kód kv.	
101-8	596280.78	1160081.42	3	zídka
101-20	596318.84	1160082.54	3	zídka barva
101-21	596315.92	1160082.16	3	zídka
1	596318.84	1160084.39	3	železná kulatina
2	596290.42	1160083.69	3	železná kulatina
3	596290.47	1160081.62	3	zídka barva

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení:	Ing. Jaroslav Sáček	Jméno, příjmení:	Ing. Jaroslav Sá ek
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	648/1995	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	648/1995
	Dne: 20.6.2016	Číslo: 43/2016	Dne: 27.6.2016	Číslo: 46/2016
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: Hana Kalábová Loosova 13 Brno 63800	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 1049-8/2016				
Okres: Brno-město				
Obec: Brno				
Kat. území: Zábřovice				
Mapový list: Brno 8-0/12				
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: železnou kulatinou				